

CONTRATO DE ALQUILER DE UN LOCAL

Nosotros, **RAFAEL HUMBERTO GONZALEZ THIEBAUD**, con dirección en Colonia El Prado, Boulevard José Cecilio Del Valle, Edificio No. 2333, 5º piso, local 5 B, Tegucigalpa, M.D.C., teléfono 2239- 3985 y 9952-7888, denominado en lo sucesivo el **ARRENDADOR**; y **JOSE SAÚL ESCOBAR ANDRADE**, con dirección en Colonia El Prado, calle Golán, inmueble “Edificaciones del Rio” Tegucigalpa, M.D.C. teléfono 2232-4547 denominado en lo sucesivo el **ARRENDATARIO**; ambos mayores de edad, casados, Abogados, hondureños y de este domicilio; actuando el primero por sí y el segundo en su condición de **Presidente del TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**; convenimos en celebrar el presente contrato de alquiler de un local, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** El ARRENDADOR dice que es dueño de un local con una área de cincuenta (50) metros cuadrados, ubicado en el segundo (2º) piso, Edificio numero 2333, Boulevard José Cecilio del Valle, Colonia El Prado, Tegucigalpa, número “**2 B**”, con la descripción siguiente: Sala de espera, área secretarial, dos (2) oficinas privadas cerradas de dos ventanas dobles corredizas de vidrio y tela metálica cada una; piso cerámica, techo lamina fibra acústica, ocho (8) lámparas fluorescentes de cuatro candelas cada una, dos puertas de tambor internas y dos de tablero una del baño y otra de entrada, pintado el color en “blanco” high standard Protecto.- Consta igualmente de una área sanitaria compuesta de un inodoro, un lavamanos y una pila con su respectivo reflector en el cielo.- El local esta provisto de una línea telefónica cuyo numero es 2239 8340.- **SEGUNDO:** El ARRENDADOR, dice que en esta fecha da en alquiler el local descrito al ARRENDATARIO bajo las condiciones siguientes: a) **TERMINO DEL CONTRATO: CINCO (5) MESES** a partir del **UNO (1) de ENERO del DOS MIL DIECISEIS (2016) hasta el TREINTA Y UNO (31) DE MAYO del DOS MIL DIECISEIS (2016)**; b) **PRECIO DEL ALQUILER: SIETE MIL LEMPIRAS (L.7,000.00) mensuales**; c) **FORMA DE PAGO:** El alquiler se pagara en dinero mensualmente por la suma pactada, en forma anticipada el día uno (1) de cada mes, en la dirección del Arrendador; c) **DESTINO DEL LOCAL.** El local se destinara para establecer una Oficina de Asesoría Legal del Tribunal Supremo Electoral.- f) **USO DEL LOCAL:** El local y sus dependencias se entrega en buen estado y su uso se regirá por lo siguiente: 1. Las reparaciones locativas derivadas del uso normal de las cosas como fugas de agua en sanitarios, focos o candelas quemadas, telas rotas, suspensión de servicio telefónico por causas no imputables al Arrendador corren a cargo del arrendatario; quien además es responsable por los daños que ocasione al arrendador o a terceros derivados de su culpa o negligencia, de sus empleados y dependientes; 2. El arrendamiento incluye el uso del estacionamiento del edificio en forma no exclusiva; 3. Podrá usarse una parte

proporcional de una décima parte de la superficie de la pared norte exterior del edificio para poner rotulo que publicite el giro del arrendatario así como también a poner un rotulo en la parte frontal del edificio, primera (1ª.) viga circular de una medida de 1.50 metros de largo por 0.50 metros de ancho; 4. Fuera de la publicidad enunciada no se podrán poner anuncios pegados en las ventanas de vidrio exteriores del local, elementos constructivos extraños, ni pintar paredes exteriores del local incluyendo la puerta principal de este, excepto poner un rotulo a la entrada del mismo que indique su ubicación profesional o mercantil; 5. Queda excluido el sub arrendamiento del local sin el consentimiento del Arrendador; 6. El Arrendatario autoriza al Arrendador a entrar en el local en su ausencia en casos de fuerza mayor como conatos de incendio, inundación o cualquier calamidad que amenace el local o resto del edificio; por lo que queda prohibido el cambio de cerradura a la puerta de acceso al local; y en caso de necesidad de cambio de cerradura, el Arrendatario proporcionara al Arrendador un ejemplar de la nueva llave.- g) MUDANZA: Cuando El Arrendatario efectúe mudanzas, sea al inicio, al final o durante la vigencia de su estadía, deberá observar, así como sus agentes o personas o empresas que actúen por su encargo el debido cuidado en el manejo de carga o mobiliario; todo daño que se ocasione al edificio, sus corredores, escaleras, techos etc. o a terceras personas será indemnizado en forma inmediata por el Arrendatario; h) SERVICIOS PUBLICOS: El Arrendatario pagara los servicios públicos de luz y teléfono según su consumo.- La mora o saldo pendiente de un (1) periodo dará lugar a la suspensión del servicio, sin perjuicio que las empresas de luz y teléfono no hayan procedido a tal corte.- En todos los casos previstos de terminación de este contrato, el Arrendatario antes de abandonar el local y/o hacer mudanza de sus muebles mostrará al Arrendador los comprobantes de pago de luz y teléfono debidamente cancelados; caso contrario pagará en el acto lo que indiquen las empresas de luz y teléfono; j) TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato termina por las causas siguientes: 1. Incumplimiento del mismo; 2. Fin de su vigencia; 3. Mutuo acuerdo; 4. Mora en el pago de la renta; 5. Corte por falta de pago de cualquiera de los servicios públicos.- k) PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato no tiene prorroga; no obstante si las partes lo acuerdan podrán convenir uno nuevo.- **TERCERO:** El Arrendatario declara que es cierto lo manifestado por el Arrendador y lo aceptan plenamente.

TEGUCIGALPA, UNO (1) de ENERO del DOS MIL DIECISEIS.



Rafael H. González Thiebaud

Arrendador

José Saúl Escobar Andrade

Arrendatario

